

◆「届出対象行為」について

景観計画第4章に記載する“行為の制限”のうち、「届出対象行為」について、記載する行為及び規模（案）を以下の通り整理しています。整理にあたっては、建築物・工作物に関わる山武市の関連法令に加え、県内及び類似都市、弊社取り組み例を踏まえ整理したものといたします。なお、土地の開墾や木竹の植栽、埋立て等については、実態を踏まえ計画に記載するかどうかを含めて検討する必要があると考えております。

	届出対象行為	具体的な行為の例	山武市の関連法令	他都市事例	届出対象行為・規模（案）
景観法第十六条	建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	大規模な建築物の新築	建築基準法、大規模小売店舗立地法、リゾート法、千葉県立自然公園条例、山武市中高層建築物指導要綱	市全域で一律とする他、重点区域や区域区分、用途地域に対応する場合も見られる。	→ 高さ10m超または延床面積500㎡超 (高さは絶対高さ制限。建築は大規模小売店舗立地法。敷地面積はリゾート法)
	工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	大規模な工作物の設置	—	市全域で一律とする他、工作物の種類に応じて「高さ」や「長さ」、「延長」を設けている場合も見られる。	→ 高さ10m超 (他都市事例を参考に設定)
	都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為その他政令で定める行為	住宅団地の開発	千葉県における開発行為等の規制規模、山武市宅地開発指導要綱	市全域で一律とする場合が多い。	→ 開発面積が1,000㎡超 (千葉県における開発行為等の規制規模を踏まえ)
景観法施行令第四条	土地の開墾、土砂の採取、鉱物の採取その他土地の形質の変更	土地の開墾	山武市海岸管理条例	該当する条例等の有無に応じて設定。	→ 面積が300㎡以上 (堆積の基準に合わせる形で設定)
	木竹の植栽又は伐採	木竹の伐採	伐採及び伐採後の造林届出制度		→ 面積が300㎡以上 (堆積の基準に合わせる形で設定)
	屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	屋外における土石の堆積	大気汚染防止法、千葉県廃棄物の処理の適正化等に関する条例、山武市残土の埋立てによる地下水の水質の汚濁の防止に関する条例		→ 面積が300㎡以上 (山武市残土の埋立てによる地下水の水質の汚濁の防止に関する条例を踏まえ)
	水面の埋め立て又は干拓	海の埋め立て	公有水面埋立法		→ 面積が300㎡以上 (堆積の基準に合わせる形で設定)